



Commission départementale de la  
préservation des espaces naturels, agricoles  
et forestiers de la Loire

**Délibération n°CDPENAF-42-2017-187-03.**

**Séance du 6 juillet 2017.**

**Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE.**

**LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES  
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

- VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R\*133-1 à R\*133-15 ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-5, L.151-12 et L.153-16 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°DT-15-980 du 11 août 2015 modifié fixant la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire ;
- VU la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.153-16 et du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE ;
- VU le rapport de présentation établi par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

**CONSIDERANT** la localisation de la zone 1AU du Bourg Nord (n°1) sur des espaces susceptibles d'être utilisés par l'activité agricole et ayant un rôle à jouer en matière d'environnement du fait de sa proximité immédiate avec l'écosystème du fleuve Loire, la localisation de cette zone au sein d'un réservoir de biodiversité, le potentiel foncier disponible par ailleurs et suffisant à la réalisation des objectifs de production de logements, la faible densité d'urbanisation prévue sur la zone et la consommation excessive d'espace, l'impact sur les déplacements motorisés de son ouverture à l'urbanisation, l'impact sur l'activité agricole, le déséquilibre entre l'emploi disponible, le commerce, les services et l'habitat sur la commune ;

**CONSIDERANT** la localisation de la zone 2AU de Sagnat (n°4) à proximité immédiate d'une zone économique et relativement éloignée du cœur du bourg et de ses équipements, l'impact sur l'activité agricole de l'urbanisation de cette zone, le potentiel foncier disponible par ailleurs et suffisant à la réalisation des objectifs de production de logements, l'échéance d'urbanisation initiale de ce secteur après 2024, la faible densité d'urbanisation prévue sur la zone et la consommation excessive d'espace, la localisation de cette zone au sein d'un réservoir de biodiversité, l'impact sur les déplacements motorisés de son ouverture à l'urbanisation, le déséquilibre entre l'emploi disponible, le commerce, les services et l'habitat sur la commune ;

**CONSIDERANT** la localisation de la zone 1AU (n°3) du secteur de la Croix sur des espaces naturels, à proximité immédiate d'espaces agricoles cultivés et en bordure de la coupure verte identifiée dans le projet, le potentiel foncier disponible par ailleurs et suffisant à la réalisation des objectifs de production de logements, la faible densité d'urbanisation prévue sur la zone et la consommation excessive d'espace, la localisation de cette zone au sein d'un réservoir de biodiversité, l'impact sur les déplacements motorisés de son ouverture à l'urbanisation, le déséquilibre entre l'emploi disponible, le commerce, les services et l'habitat sur la commune ;

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre en œuvre un mode de développement plus durable et économe en foncier, le souhait affiché dans le PADD de « développer de nouvelles formes urbaines plus denses notamment pour densifier le centre bourg », les éléments développés dans le courrier du préfet dans le cadre de la suspension du caractère exécutoire du SCoT Loire Centre ;

**CONSIDERANT** la compétence « développement économique » relevant de l'intercommunalité, la présence d'une activité agricole sur la zone AUE du secteur de Sagnat (n°5) faisant l'objet d'une déclaration à la PAC pour l'ensemble de la zone, la localisation de cette zone au sein d'un réservoir de biodiversité, la consommation excessive d'espace, l'impact sur les déplacements motorisés de son ouverture à l'urbanisation ;

**CONSIDERANT** la localisation de la zone 1AU du bourg (n°2) à proximité immédiate du centre bourg et entièrement localisée au sein de la partie urbanisée de la commune ;

**AU TITRE DE L'ART. L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME (AVIS GÉNÉRAL) :**

**émet un avis favorable** au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des éléments suivants :

- reclasser la zone 1AU du secteur du Bourg Nord en zone naturelle N ;
- reclasser la zone 2AU du secteur de Sagnat en zone naturelle N ;
- reclasser la partie est de la zone 1AU du secteur de la Croix en zone AU stricte ;
- revoir les projets d'aménagements des secteurs régis par des OAP en appliquant des densités de l'ordre de 15 logements à l'hectare ;
- apporter les éléments de justification attestant de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE à vocation d'activités du secteur de Sagnat dans le cadre de la politique de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité.

**AU TITRE DE L'ART. L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME (URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT) :**

**émet un avis défavorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Bourg Nord (n°1).

**émet un avis défavorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Sagnat (n°4).

**émet un avis défavorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur de la Croix (n°3).

**émet un avis défavorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE du secteur de Sagnat (n°5).

**émet un avis favorable** à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du bourg (n°2).

**AU TITRE DE L'ART. L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME (EXTENSIONS/ANNEXES EN ZONES A/N) :**  
**émet un avis favorable** aux dispositions prévues.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**



Pour le Directeur  
Le Directeur Adjoint

**Bruno DEFRANCE**

